



Reactie Winkeliersvereniging De Wyborgh/Ondernemend Westervoort op Visie Vlekkenplan

Geachte heer Sluiter, beste Hans

Naar aanleiding van ons overleg afgelopen Maandag willen wij gezamenlijk reageren op het voorgestelde vlekkenplan en voortgang ontwikkeling centrumvisie De Wyborgh Westervoort.

Zoals in ons overleg al aangegeven voelen wij ons als ondernemers en winkeliersvereniging onvoldoende serieus genomen door eigenaar Orange Capital Partners (OCP). De facto is er een directe overeenkomst tussen de huurders en eigenaar OCP, deze wordt op grove wijze geschend door de huurders niet te informeren over de aankomende wijzigingen in het plan.

Ondanks deze teleurstellende constatering reageren wij – om het proces niet te frustreren – met aantal opmerkingen op het vlekkenplan dat u presenteerde. Niet in de laatste plaats om ook de gemeente en haar gemeenteraad tijdig en volledig te informeren.

Het moge duidelijk zijn dat dit vlekkenplan absoluut – op geen enkele wijze – voldoende informatie kan geven om een (definitief) akkoord op te geven. Wij binden ons aan welke variant voor de toekomst dan ook, op basis van de aangeleverde gegevens. Wij behouden ons ook het recht voor om deze mening te wijzigen, indien of zodra er meer informatie met ons wordt gedeeld.

Puntsgewijs geven wij hier onze input en of opmerkingen.

- Hoog over gevlogen begrijpen we de intentie van verhuurder, en de twee supermarkten. Een extrovert winkelcentrum, waarbij de basis wordt gevormd door de twee grote supermarkten, aangevuld door dagwinkels aan de buitenzijde.
- Een tweetal parkeergelegenheden, waardoor de winkelende consument op verschillende manieren het winkelcentrum kan benaderen.
- Een bibliotheek die wordt verplaatst naar de begane grond: waardoor de toegankelijkheid van deze sociale gelegenheid beter is, ook voor de mensen die slechter ter been zijn.
- Wij willen onze zorg uitspreken over het grote aantal winkels dat moet worden gerelocerd, de hiermee in verband houdende desinvesteringen die moeten worden gedaan, en uiteraard de vraag wie de kosten voor het eerdergenoemde, voor zijn rekening zal moeten nemen. Door de Corona kaalslag in retailland zullen er bij de zittende ondernemers weinig financiële middelen voorhanden zijn om deze operatie te voldoen.

Over het proces zoals dat tot op heden is gevoerd hebben wij ook een aantal opmerkingen:

- Wij ervaren het als zeer prettig hoe de Westervoortse ambtenaren zich inzetten om het Wyborgh project van de grond te krijgen. De inspanningen van Tim en Mark en uzelf worden door ons zeer gewaardeerd.
- Wij zien dat in het proces snelheid en vertraging elkaar constant afwisselen, wat ons tot de vraag brengt, waarom is er nu opeens haast wordt gevraagd, terwijl een goed onderbouwd plan ontbreekt. Een beter plan zou - ons inziens - veel meer en makkelijker draagkracht creëren. Ook vanuit onze achterban zou in zo'n situatie meer begrip zijn.
- Ondanks dat wij van u hierover geen informatie kunnen krijgen, vragen wij ons wel serieus af waarom wij – als afgevaardigde van alle huurders van OCP - geen informatie ontvingen, om ook aan onze zijde draagkracht te creëren.
- Voortbordurend op het vorige punt, zou het eigenaar sieren winkeliersvereniging (en ondernemend Westervoort als onze partner) in dit stadium serieus te nemen en te informeren.
- Voorgesteld plan zal ook gepaard moeten gaan met een economisch plan, voordat volgende stappen kunnen worden genomen. Wij willen in dit kader ook aangeven, dat er vanuit OCP een mandaat moet worden afgegeven om de voorgestelde wijzigingen te kunnen realiseren
- De toekomst van de retail is onzeker: koopgedrag is gewijzigd, meer en meer consumenten vinden de weg naar het internet – ook voor de dagelijkse boodschappen. OCP zal zich moeten realiseren dat de bereidheid om het huidige huurniveau te continueren niet aanwezig zal zijn. Immers, door de terugvallende koopkracht, zal er ook minder financiële ruimte zijn om een gelijkblijvende huur te betalen. Ergo, een lagere huur voor het winkelcentrum zal zeer wenselijk zijn, om als zelfstandige ondernemer, of filiaalbedrijf te kunnen overleven.

Samenvattend verwachten wij van OCP goed contact met huurders en winkeliersvereniging. Dit is wat ons betreft een eerste vereiste om gezamenlijk met huurders te bouwen aan een gezond winkelcentrum.

Wij spreken de wens uit dat de bovenstaande problemen in proces en communicatie zo snel mogelijk op te lossen. Ook vragen we u, als vertegenwoordiger van de gemeente Westervoort, de gemeenteraad te informeren, maar ook OCP te wijzen op hun verantwoordelijkheid richting huurders/ ondernemers van Westervoort.

Met vriendelijke groet,

Namens Bestuur Winkeliersvereniging De Wyborgh en bestuur Ondernemend Westervoort
Voorzitter P. Bolland